

UCHWAŁA Nr IV/25/07
Rady Gminy Łabowa
z dnia 23 stycznia 2007 roku

w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa.

Na podstawie art.3 ust.1 i art. 12 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późn. zmianami) zwanej dalej „ustawą”, art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami) oraz Uchwały Nr XLI/267/2006 Rady Gminy Łabowa z dnia 25 maja 2006 roku, Rada Gminy Łabowa uchwala co następuje:

§ 1.

Uchwala zmianę STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa, uchwalonego uchwałą Nr XXIV/163/04 Rady Gminy Łabowa z dnia 3 grudnia 2004 r, obejmującą tereny położone we wsi Łosie, zwaną dalej „Studium”, którego ustalenia zawarte są w załącznikach Nr: 1 i 2 do niniejszej uchwały.

Załącznikami do uchwały są:

- załącznik Nr 1 - „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa” – tekst jednolity studium,
- załącznik Nr 2 – „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa” – rysunek studium z wyróżnieniem zmiany w skali 1:10000; „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”,
- załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu „Studium” po jego wyłożeniu do publicznego wglądu.

§ 2.

Traci moc uchwała Nr XXIV/163/2004 Rady Gminy Łabowa z dnia 3.12.2004 r. w części objętej niniejszą zmianą.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łabowa.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
[Podpis]
mgr Jan Oleksy

RADA
GMINY ŁABOWA
33-336 Łabowa
pow. nowosądecki
woj. małopolskie

Załącznik Nr 1 do uchwały nr IV/25/07
Rady Gminy Łabowa
z dnia 23 stycznia 2007 roku

Wójt Gminy Łabowa

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁABOWA

TEKST JEDNOLITY STUDIUM

Tekst jednolity Studium obejmujący:

- I. Część ogólną
- II. Tekst dla części objętej zmianą Studium
- III. Tekst dla całego obszaru gminy Łabowa

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. „Studium” sporządzono dla obszaru Gminy Łabowa z wyróżnieniem obszaru objętego zmianą studium, tj. terenów położonych w Łosiu zgodnie z Uchwałą Nr XLI/267/2006 z dnia 25 maja 2006 roku.
2. Zakres ustaleń „Studium” obejmuje:
 - a). uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego wynikające z:
 - stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony,
 - stanu środowiska, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych, wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
 - stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - warunków i jakości życia mieszkańców oraz zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i ich mienia,
 - występowania obiektów i terenów chronionych,
 - występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych, udokumentowanych złóż kopalin
 - stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami,
 - b). Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz przeznaczenie terenów w tym:
 - kierunki kształtowania środowiska przyrodniczo-kulturowego oraz zasad ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego
 - struktury przestrzennej i polityki w zakresie zasad lokalizacji obszarów osadniczych oraz wymogów urbanistyczno-architektonicznych dla tych obszarów
 - kierunki rozwoju infrastruktury technicznej i komunikacji
 - c). Politykę przestrzenną gminy w tym:
 - postulaty do rejestru zadań rządowych
 - postulaty do zadań samorządowych Województwa Małopolskiego i Powiatu Nowosądeckiego
 - politykę w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

II. OPIS ZMIANY STUDIUM

1. Charakterystyka obszaru objętego zmianą Studium

Obszary objęte zmianą studium położone są we wsi Łosie.

W całości wchodzi w skład Popradzkiego Parku Krajobrazowego, utworzonego na mocy Uchwały Nr 169/XIX/87 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Nowym Sączu z dnia 11 września 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 18 poz. 193, zm. Nr 20 z 1988 r. poz. 85; Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2001 r. Nr 141 poz. 2086), zmienionej Rozporządzeniem Nr 18/03 Wojewody Małopolskiego z dnia 30 maja 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 153 poz. 1998), który funkcjonuje zgodnie z Rozporządzeniem Nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005r. w sprawie ochrony Popradzkiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 309, poz. 2238).

Cały obszar opracowania projektowany jest do włączenia w skład Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 pn. „Beskid Sądecki” PLH 120019 - jako obszaru specjalnej ochrony siedlisk zgłoszonego i wyznaczonego, na ogół, w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego.

Obszar opracowania położony jest w górnej części wsi Łosie, w zlewni Łosiańskiego potoku. Dostęp do obszaru jest zapewniony drogą powiatową. Do terenu ujęcia wody „Wz” dojazd drogą leśną.

2. Zgodnie z obecnie obowiązującym Studium teren objęty zmianą położony jest:

- a/ w całości w Popradzkim Parku Krajobrazowym,
- d/ w strefie „I” - wybitnie górskiej przyrodniczo-leśnej o dominacji funkcji ekologicznych, ochronnych i leśnictwa z możliwością koncentracji zabudowy w obrębie istniejących stref osadniczych, z preferencją dla rozwoju turystyki i rekreacji,
- e/ częściowo w strefie osadniczej „D” z preferencją rozwoju funkcji turystycznych - wskazanej do przekształcenia w kierunku dominacji zagospodarowania rekreacyjnego; rozwój poprzez modernizacje, adaptacje, zmiany funkcji istniejącego zainwestowania bądź zagospodarowania oraz wprowadzenie nowej zabudowy o wysokim standardzie, przy uwzględnieniu rygorów ochronnych środowiska

- przyrodniczego, kulturowego i ochrony krajobrazu; obowiązek uporządkowania gospodarki ściekowej i odpadami,
- f/ częściowo w strefie zabudowy ekstensywnej „E” o charakterze osad rolno-leśnych; wskazana adaptacja starych zagród na cele rekreacyjne – rozwój poprzez przekształcenia, adaptacje i uzupełnienia w obrębie istniejących skupisk zabudowy przy uwzględnieniu ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego z ograniczeniem rozwoju ilościowego; obowiązek uporządkowania gospodarki ściekowej i odpadami,
 - g/ częściowo w terenach leśnych chronionych przed zainwestowaniem – w wyjątkowych przypadkach można dopuścić do przeznaczenia lasów o niższych walorach przyrodniczych pod zainwestowanie, związane z realizacją inwestycji koniecznych do rozwoju ważnych funkcji gminy np. zdrowia, rekreacji, obiektów infrastruktury technicznej itp.
 - h/ w zlewni potoku Łosińskiego, od którego obowiązuje zachowanie strefy obudowy biologicznej - z możliwością wykorzystania tej strefy dla celów rekreacyjnych, urządzenia plaż, ścieżek spacerowych i zdrowia, pól namiotowych, boisk sportowych itp. z zakazem realizacji obiektów kubaturowych. Możliwa jest realizacja obiektów związanych z ujęciami wodociagowymi oraz realizacja małych elektrowni wodnych,
 - i/ częściowo w terenach czynnych osuwisk wyłączonych z zabudowy - wskazanych do zalesień i zadrzewień stabilizujących grunt,
 - j/ częściowo w terenach predysponowanych do ruchów mas ziemnych niewskazanych do zabudowy z uwagi na niestabilność gruntu, wskazane w pierwszej kolejności do zalesień i zadrzewień; w przypadku koniecznych inwestycji wymagane sporządzenie ekspertyzy geologiczno-inżynierskiej, określającej warunki posadowienia obiektów oraz zabezpieczenia stoków, w wyniku której można się liczyć z możliwością wykluczenia realizacji obiektu,
 - k./ przy drodze powiatowej klasy L, oznaczonej symbolem „KDp-L” wskazanej do utrzymania i modernizacji.

W zakresie środowiska kulturowego obszar nie jest objęty żadną strefą konserwatorską, nie występują tu również obiekty ujęte w wykazie ewidencji zabytków.

3. W granicach obszaru objętego zmianą Studium wyznacza się:

- Tereny obsługi i produkcji w gospodarstwie rolnym (hodowlanym) z dopuszczeniem mieszkalnictwa towarzyszącego.

Rozwój poprzez utrzymanie, przebudowę i rozbudowę oraz wprowadzenie nowej zabudowy związanej z obsługą gospodarki rolnej przy uwzględnieniu rygorów ochronnych środowiska przyrodniczego, kulturowego i ochrony krajobrazu.

Obowiązuje uporządkowanie gospodarki ściekowej i odpadami.

Projektowane obiekty kubaturowe powinny nawiązywać do tradycji budownictwa regionalnego poprzez stosowanie miejscowego detalu architektonicznego z zastosowaniem drewna i kamienia łamanego.

Budynki mieszkalne powinny mieć dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 35 – 45 stopni, poziom parteru max. 1,20 m od poziomu terenu lub 0,60 m od strony przystokowej terenu; wysokość max. 11 m od poziomu parteru.

Architektura obiektów obsługi i produkcji w gospodarstwie rolnym winna wynikać z ich funkcji, technologii i przepisów odrębnych; obowiązuje kształtowanie bryły budynków harmonizujących z istniejącym otoczeniem. Zaleca się budynki parterowe o wysokości liczonej od poziomu parteru do najwyższej kalenicy nie przekraczającej 14,0 m, dopuszczając dachy o kącie nachylenia poniżej 30 stopni.. Poziom parteru max. 0,60 m od strony przystokowej terenu.

Szczegółowe wytyczne dla projektowanych obiektów zostaną ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

- Rejon projektowanego ujęcia wody powierzchniowej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi dla wodociągów zbiorczych i lokalnych
Realizacja inwestycji przy uwzględnieniu rygorów ochronnych środowiska przyrodniczego i ochrony krajobrazu.

- Rejon projektowanej oczyszczalni ścieków i kotłowni ekologicznej.

Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów oczyszczalni i kotłowni harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Architektura i wysokość obiektów winna wynikać z ich funkcji, technologii i przepisów odrębnych. Ustala się obiekty parterowe z zaleceniem

realizacji dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 25 do 45 stopni . Realizacja inwestycji przy uwzględnieniu rygorów ochronnych środowiska przyrodniczego i ochrony krajobrazu.

- Główne sieci wodociągowe do realizacji.

Ponadto dla obszaru objętego zmianą zachowuje się strefy określone w rozdziale II, punkt 2. wraz z obowiązującymi dla nich ustaleniami zawartymi w tekście Studium uchwalonym uchwałą nr XXIV-163-04 Rady Gminy Łabowa z dnia 3 grudnia 2004 roku, przy uwzględnieniu zmiany ustaleń dla terenów obsługi i produkcji w gospodarstwie rolnym z dopuszczeniem mieszkalnictwa towarzyszącego wprowadzonych w rozdziale II punkt 3 .

II. TEKST STUDIUM

/dla całego obszaru gminy/

SPIS TREŚCI:

I. WSTĘP.

II. CELE ROZWOJU GMINY ŁABOWA

III. KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY

A. STRUKTURA PRZESTRZENNA OBSZARU GMINY ŁABOWA

1. Obszary do zainwestowania
2. Obszary rozwoju struktury osadniczej
3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
4. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i dziedzictwa kulturowego
5. Obszary wyłączone z zabudowy lub ze ścisłym ograniczeniem
6. Tereny o szczególnych warunkach realizacyjnych
7. Obszary do przekształceń

B. KIERUNKI ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI

1. w zakresie zaopatrzenia w wodę
2. w zakresie odprowadzania ścieków i usuwania odpadów
3. w zakresie gazownictwa
4. w zakresie elektroenergetyki
5. w zakresie ciepłownictwa
6. w zakresie łączności
7. w zakresie komunikacji

IV. POLITYKA PRZESTRZENNA

1. Polityka w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
2. Propozycje do ujęcia w rejestrze zadań rządowych

INTEGRALNĄ CZĘŚCIĄ OPRACOWANIA JEST MAPA

„KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO”

W SKALI 1:10000

I. WSTĘP

Studium opracowano na podstawie materiałów:

- Dotychczasowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa
- Plan zagospodarowania przestrzennego województwa – opracowanie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego.
- Wniosków organów właściwych do uzgodnienia i opiniowania projektu studium.
- Koncepcji ochrony Popradzkiego Parku Krajobrazowego.
- Materiałów do planów miejscowych zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa *)
- Materiałów Statystycznych Urzędu Gminy Łabowa oraz Starostwa Powiatowego w Nowym Sączu.
- Studiów uwarunkowań i projektów planów miejscowych gmin sąsiednich.

*) w tym Opracowania Ekofizjograficznego dla Gminy Łabowa (mgr Joanna Śliwińska i mgr inż. Antoni Szewczyk).

II CELE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Uwzględniając uwarunkowania rozwoju gminy ustala się, że celem jej rozwoju będzie **tworzenie w Gminie Łabowa terenów rekreacyjnych, w tym ośrodków turystyczno-wypoczynkowych, związanych z wypoczynkiem letnim i zimowym oraz obsługą ruchu turystycznego a także zapewnienie warunków dla zagospodarowania, stosownie do pełnienia przez gminę funkcji rekreacyjnych.**

W związku z tym ustala się, że celami zagospodarowania przestrzennego gminy Łabowa będą:

1. Stworzenie preferencyjnych warunków do inwestowania w terenach korzystnych z punktu widzenia ochrony środowiska przyrodniczego oraz możliwości uzbrojenia terenów
2. Wyposażenie tras komunikacyjnych i szlaków turystycznych w urządzenia obsługi ruchu turystycznego oraz realizacja parkingów generujących ruch na terenie Popradzkiego Parku Krajobrazowego.
3. Likwidacja zagrożeń „u źródła”, mająca na celu ochronę jakości środowiska (w tym poprawę jakości wód powierzchniowych) oraz ochronę przed zainwestowaniem terenów cennych przyrodniczo i krajobrazowo.
4. Wzrost poziomu życia mieszkańców, zapobieganie bezrobociu.
5. Wykorzystanie atutów Popradzkiego Parku Krajobrazowego dla rozwoju funkcji rekreacyjnej, a tym samym całej gminy.

Rozdział III KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

A. STRUKTURA PRZESTRZENNA OBSZARU GMINY ŁABOWA

Uwzględniając położenie gminy Łabowa w obszarze cennym przyrodniczo, mając równocześnie na uwadze kulturowe i infrastrukturalne uwarunkowania rozwoju przyjmuje się, że rozwój przestrzenny gminy Łabowa będzie następował na zasadach zrównoważonego rozwoju przy pełnym poszanowaniu istniejących w tym obszarze wartości przyrodniczych i kulturowych. Przyjmując, że proces przekształcania gminy ukierunkowany będzie głównie na powstanie nowych miejsc pracy w sferach związanych z usługami turystyczno-rekreacyjnymi, rozwojem drobnej przedsiębiorczości oraz działalności rzemieślniczo-produkcyjno-usługowej, ustala się na obszarze gminy Łabowa w oparciu o kryteria przyrodnicze, funkcjonalne, społeczne i historyczne, kierunki zagospodarowania przestrzennego dla wydzielonych stref i obszarów :

(granice stref i obszarów pokazano w sposób orientacyjny – uściślenie nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego)

1. OBSZARY DO ZAINWESTOWANIA – obejmujące tereny zabudowane i potencjalnie rozwojowe, położone w trzech strefach przyrodniczo-funkcjonalnych:

1/. Strefa wybitnie górską przyrodniczo-leśną – obejmująca zalesione obszary górskie, położone powyżej 650-700m.npm., zarówno w obrębie Beskidu Sądeckiego jak i Beskidu Niskiego, stanowiąca obszar węzłowy w przyrodniczej strukturze Beskidów o fundamentalnym znaczeniu dla funkcjonowania przyrody Karpat. W obrębie Beskidu Sądeckiego strefa ta na ogół pokrywa się z zasięgiem PPK. W strefie tej za najważniejsze uznaje się funkcje ekologiczne i ochronne, gwarantujące funkcjonowanie przyrody oraz zachowanie walorów źródliskowo-alimentacyjnych i rekreacyjnych obszaru. Leśnictwo i gospodarka leśna realizowana w harmonii z ekologiczną i ochronną rolą lasów. Do tej strefy zalicza się również nisze osadnicze wsi Barnowiec, Uhryń, Łosie, Kotów, Kamianna, częściowo Łabowiec, Roztoka Wielka i Krzyżówka. Powinny być one stopniowo przekształcane w rejony turystyczno-wypoczynkowe o małej intensywności zabudowy z dopuszczeniem

lokalnych, kompleksowo wyposażonych ośrodków rekreacji zimowej. Możliwa jest realizacja urządzeń związanych z obsługą rekreacji i sportów zimowych. Możliwa lokalizacja zabudowy letniskowej i pensjonatowej z dopuszczeniem rozwoju funkcji apiterapii i ziołolecznictwa pod warunkiem zabezpieczenia środowiska jak również eliminacji usług i rzemiosła o charakterze uciążliwym. Regułą rozwiązań planistycznych, architektonicznych winna być kontynuacja tradycji kształtowania zespołów osadniczych i zabudowy, a także ochrona tła będącego wynikiem przekształceń kulturowych obszaru. Ochronie podlegają zespoły i obiekty zabytkowe, a ich ekspozycję zabezpieczają otuliny wyznaczone strefami ochrony konserwatorskiej. Warunkiem rozwoju jest pełne zabezpieczenie środowiska przed degradacją poprzez wyposażenie w systemy i urządzenia infrastruktury ekologicznej, szczególnie w zakresie ochrony wód. Konieczna jest ochrona strefy ekologicznej cieków wodnych i wykluczenie w jej obrębie trwałej zabudowy kubaturowej. Wskazane utrzymanie koryt w stanie naturalnym oraz techniczne umocnienie brzegów w miejscach zagrażających istniejącej zabudowie. Dla obsługi komunikacyjnej terenów utrzymuje się drogi powiatowe i gminne z możliwością ich modernizacji. Nie przewiduje się istotnego rozwoju sieci drogowej.

2/. Strefa pogórzy i zboczy dolin rolno-leśna, obejmująca pogórza przylegające do doliny Kamienicy, położone na ogół na wysokości 500-650m.npm., mające charakter najniższego stopnia gór, jak również dolinę Kamienicy w Nowej Wsi. Są to na ogół spłaszczone wierzchowiny, dość strome stoki oraz głębokie i wąskie doliny. Jest to obszar przeważnie rolniczy z enklawami lasów i zadrzewień, z zabudową skupioną w dolinach, wkraczającą w tereny wyżej położone w rejonie południowych stoków Koziego Żebra. Strefa prawie w całości znajduje się w otulinie PPK. Strefa obejmuje tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej we wsiach: Czaczów, Składziste, płn. część wsi Łabowiec, pld. część wsi Łabowa, Kotów oraz tereny wskazane w tych wsiach do zainwestowania. Utrzymuje się zabudowę o tym charakterze. Ze względów krajobrazowych i kulturowych należy preferować zabudowę luźną, na dużych działkach co najmniej 10 arowych wraz z zadrzewieniami. Zabudowa winna się koncentrować w dolinach i niższych partiach zboczy. Na zboczach wyłącznie w postaci małych zespołów i przysiółków. Konieczne jest zachowanie strefy ekologicznej rzek i potoków i wykluczenie w jej obrębie trwałej zabudowy kubaturowej.

